

TABULKA VYPOŘÁDÁNÍ PŘÍPOMÍNEK K ÚS KASÁRNA SLOVANY - UKR

Přípomínky k US Kasárna Slovany - vydání 15.3.2024 (doručeno 4.4.2024)

číslo	přípomínka	Vyhodnocení/zpracování/odůvodnění
Zásadní přípomínky:		
1	<p>Neuvádět strukturu zástavby v popisu jednotlivých karet, v současné době ÚP Plzeň stanovuje pro strukturu blokovou izolovanou a souvislou podmínku nízkopodlažní zástavbu, tedy max. 3 NP! Což je v rozporu s návrhem studie v blocích A1, A2, B5, B6, C5, D6, kde jsou navrhovány objekty vyšší. (popis urbanistické struktury se bude měnit při změně č. 4 ÚPP, ale v současnosti by to nefungovalo) Doporučujeme zmínku o struktuře zástavby ze studie úplně vypustit, nebo vypustit zmínku o struktuře zástavby bloková izolovaná a bloková souvislá a řešit regulaci ostatními nástroji studie (typologií zástavby - poměr RD a BD, stavební čára, výška zástavby daného bloku).</p>	<p>Zpracováno Urbanistická struktura - vypuštěno z karet bloků a textu</p>
2	<p>Chybí návaznost na ulici V Polích mezi bloky A6 a B6. Jako výhodnější se jeví pokračování větve V1b než jakési zalomení zik zak řešení nepřináší logické uspořádání uliční sítě a snižuje prostorovou orientaci a navázání na ulici Na Bořích. Důvod tohoto řešení?</p>	<p>Částečně zpracováno Přímá návaznost větve V1b na ulici V Polích je možná pouze jako šikmá komunikace zcela mimo zvolený vřejírovitý rastr. Pro zvolený koncept jsme upřednostnili rovnoběžnost s Nepomuckou a návaznost na směr ulice Chválenická, tedy směr do centra města. Propojka pro automobilový provoz mezi ulicemi Na Bořích a větve H5a je zakreslena čárkovaně jako jedno z možných řešení, její přesné umístění není pro celkový urbanistický koncept zásadní a je možné ho variovat v dalších etapách vývoje území. Požadované propojení zpracováno jako navržená prostupnost územím (čárkovaná čára)</p>
3	<p>Snížení % zeleně pro bloky D1a D2 - stanovení % zeleně je poměrně přísné, protože i u BD je požadováno min. 30 %, pro bloky D1 a D2 navrhuje snížit na min. 20 %, protože se zde předpokládá zástavba kompaktní bloková a máme vcelku vyzkoušené, že tahle výše funguje.</p>	<p>Částečně zpracováno. Procento zeleně za přísné nepovažujeme, množství zeleně, které je možné v rámci bloků D1 a D2 bylo opakovaně prověřováno na modelové zastavěnosti i v rámci 3D modelu a zvolených 30% má dle naší analýzy ještě dostatečnou rezervu i pokud by předepsaná pěší komunikace a veřejné prostranství byly řešeny pouze jako zpevněné plochy. Pro srovnání: v rámci Pražských stavebních předpisů je pro srovnatelnou zastavěnost/podlažnost vyžadováno 45% zeleně! Množství zeleně ve vnitrobloku významně ovlivňuje mikroklima a s ním i kvalitu bydlení. Územní studie ovlivňuje pomocí regulativů budoucí standart</p>

		bydlení a s ním i možnou sociální skladbu obyvatel. Nepovažujeme za žádoucí ani spravedlivé, aby se část zástavby standardem výrazně lišila od ostatní bytové zástavby v území. Zadáním investora nebylo vytěžit lokalitu na maximum, ale vytvořit příjemné místo k životu. S investorem jsme zvolili kompromisní řešení: snížení % zeleně na 25% a zároveň doplnění zeleně na konstrukcích na 20% fasád a doplnění solitérních stromů v případně parkování ve vnitrobloku, tak aby bylo parkování realizováno pouze pod korunami stromů.
4	U bloku D3 požadujeme % zeleně úplně vypustit s tím, že s ohledem na specifickou zástavbu (ŽŠ, MŠ, hala, sportoviště) bude posuzováno individuálně	Zpracováno. Původní % zeleně opět nepovažujeme za nepřiměřené, právě s ohledem na to, že se jedná o školskou stavbu. Regulace nahrazena podmínkou zadání architektonické soutěže s důrazem na kvalitu návrhu krajinářského řešení.
5	U kanalizace požadujeme rozlišení jednotlivých systémů kanalizace - jednotná / splašková. A to v situaci i textu. Věta ve zprávě: „Zbylá část území je řešena jako kanalizace jednotná, s podmínkou že nebude využita pro odvádění dešťových vod.“ Zvláštní formulace - buď je prostě jednotná nebo splašková.	Zpracováno. V rámci území je navržena oddílná kanalizace.
6	Požadujeme upravit. Jsou doplněny řezy včetně vedení sítí TI a HDV. Dle standardu HDV musí však vsak vod z komunikací být pouze přes zatravněnou vrstvu, což dle detailu v řezu není možné.	Odůvodnění řešení Územní studie ve zcela nové městské čtvrti definuje obytný charakter ulic. V tomto případě jsou ve standardech uvedené zatravněné vsakovací příkopy urbanisticky nevhodným řešením, jelikož brání příčné průchodnosti ulic. Pokud je podmínkou vtok do travnatého pásu, lze jej řešit výškovým zapuštěním zeleného pásu proti komunikaci (nedoporučujeme). Jelikož se jedná o detail, doporučujeme detailně řešit v dalším stupni PD, tak aby řešení bylo kvalitní a smysluplné.
Další připomínky:		
7	Sjednotit popisy v jednotlivých kapitolách s popisy v kartách např.: vegetační střechy -v kpt. 4.2.7 obecný požadavek 40 % z ploché střechy x v kartách je jen 30 % (např. bloky A0, A1, A2...)	Zpracováno
8	Proč větve V5d neprodlužuje osu ulice Skladová a V5b a V5c? Snížení orientace v území.	Odůvodnění řešení Ulice nejsou záměrně navrženy jako dlouhé osy v místech s předpokládanou nižší intenzitou dopravy. Ulice zde kopíruje tvar vymezeného území a maximalizuje tak využití a pravoúhlost

		vymezených bloků
9	Dát do souladu 3D model s navrhovanou regulací např:	Zpracováno. Výjimkou je pouze nárožní dům v severním rohu - podlažnost upravena, ostatní domy 3+1. Jedná se o vily v zahradách, nároží může a nemusí být zpevněno (stavební čára volná)
	<ul style="list-style-type: none"> • Blok A1 <ul style="list-style-type: none"> o Výška: 3+1NP / Model: 5NP o je cílem nezpevněné severní nároží? 	Problém nenalezen, předzahrádka v modelu respektována
	<ul style="list-style-type: none"> • Blok A2 <ul style="list-style-type: none"> o Model: objekt v jižní části bloku nerespektuje 5 m předzahrádku 	Zpracováno. Model upraven
	<ul style="list-style-type: none"> • Blok A3 <ul style="list-style-type: none"> o Model: severozápadní roh nerespektuje pevné nároží a vytváří předza- hradu 	Zpracováno. Model upraven
	<ul style="list-style-type: none"> • Blok B1 <ul style="list-style-type: none"> o Model: severní hrana s předzahrádkou, ale v regulaci je uliční čára shodná se stavební 	Problém nenalezen, předzahrádka v modelu respektována
	<ul style="list-style-type: none"> • Blok B5 <ul style="list-style-type: none"> o Model: objekt v západní části bloku nerespektuje 5 m předzahrádku 	Zpracováno. Model upraven
	<ul style="list-style-type: none"> • Blok C1 <ul style="list-style-type: none"> o Model: severní hrana s předzahrádkou, ale v regulaci je uliční čára shodná se stavební 	Zpracováno. Doplněno do karty P(C2)
	<ul style="list-style-type: none"> • Blok P(C2) <p>dalších stupních koordinovat návrh pěších tras s polohou zastávky (např. riziko průšlapu do větví H1a, H2a)</p>	Zpracováno Blok C3 upraven. Komunikace 20 m.
	<ul style="list-style-type: none"> • Blok C3 <ul style="list-style-type: none"> o větve V2c zúžena na pouhých 15 m, ačkoliv v celém řešeném území se pracuje standardně s 20 m profilem; co je důvodem? 	Odůvodnění řešení Prostupnost sever - jih je navržena směrem k plánované škole. Vnitrobloky budou doplněny menšími veřejnými prostranstvími po cestě do a ze školy. Obchodní parter je v synergii především s plánovanou tramvajovou linkou a vedením automobilové dopravy kolem školy.

	<ul style="list-style-type: none"> • Blok D3 <p>ekundární propojení ve směru se- ver-jih, požadujeme pouze jako doporučení</p>	<p>Odůvodnění řešení</p> <p>Areál školy je cíleně rozdělen pěší komunikací, sportovní hala a škola mají jiný časový režim využití, není vhodné, aby byly v jednom uzavřeném areálu. Navržená pěší trasa prodlužuje osu větve V4b a přináší dobré propojení k P+R, tramvajové smyčce. Zároveň eliminuje nutnost společného pohybu pěších a tramvaje v části V3b.</p>
10	<p>úprava drobných nepřesností: např. v kartě bloku D1 nepřesnost - západní fasáda nepřiléhá k parku.</p>	<p>V kartě nenalezeno. Pouze specifikace „fasády směrem k parku“</p>
11	<p>upřesnit: v kapitole 4.2.5 vyloučena kombinace zelené střechy a FVE - jinde obvykle doporučujeme i tuto kombinaci; proč toto není uvedeno v kpt. 4.2.7? navíc % zeleně v uvedených kpt. se liší</p>	<p>Zpracováno</p> <p>Nemožnost kombinace FV a zeleně na střechách - Doplněno do kapitoly „Tvar střech/zelené střechy/FVE“ Rozpor v % zeleně na střechách nenalezen</p>
12	<p>lépe definovat: 4.2.9 „Každý vnitroblok musí být kromě pěší komunikace doplněn malým hřištěm“... - není jednoznačné, zda jen bloky s pěším prostupem nebo opravdu všechny</p>	<p>Zpracováno</p> <p>Kapitola doplněna a dotčené bloky explicitně označeny v textu</p>
13	<p>lépe definovat: karty bloků B1 a B2 nově obsahují: „s možností doplnění struktury RD uvnitř vnitrobloků“ - nutno upřesnit, např. že RD možné jen při navrženém průchodu blokem, ne rozptýlit kdekoli - je toto vůbec vhodné?</p>	<p>Odůvodnění řešení</p> <p>Průchod blokem jasně definován, není možné realizovat blok bez průchodu, smíšená struktura bloku zapadá do navrženého charakteru zastavěného řešeního území (tzn. maximální pestrost a prostupnost)</p>
14	<p>V předchozích verzích byly v území umístěny retenční nádrže na dešťovou vodu, nyní nejsou, v textu je napsáno, že bude vyřešeno ve veřejném prostoru. Jak? Bude to skutečně funkční?</p>	<p>Odůvodnění řešení</p> <p>Vsakování a retence v uličním prostoru, doplňující šterkové pásy řešeny přímo v uličním prostoru-viz řezy. V textu a v situaci kanalizace uvedena možnost napojení na dešťovou kanalizaci v ul. U seřadiště, vč. předřazené retenční nádrže. Rovněž v parku uvažována možnost objemného retenčního díla (viz text)</p>
15	<p>Požadujeme do textu doplnit, že stavby v blocích (A1, B1, C1, C2, C3, C4, D1, D2 a D3), jejichž zástavba může být ohrožena hlukem, doplnit, že zástavba při Nepomucké a Jasmínové ulici a podél navržené tramvajové trati musí být řešena s ohledem na výhledovou hlukovou zátěž z dopravního provozu.</p>	<p>Zpracováno</p> <p>Formulace doplněna do karet bloků</p>

10.5.2024